

香港包銷商

聯席牽頭經辦人

瑞士信貸(香港)有限公司

美林遠東有限公司

副牽頭經辦人

康宏証券投資服務有限公司

太平基業證券有限公司

包銷

本招股章程僅為香港公開發售而刊發。香港公開發售由香港包銷商有條件地悉數包銷。國際發售預期由國際包銷商悉數包銷。倘因任何原因，聯席全球協調人(代表包銷商)及本公司之間未能協定發售價，則全球發售將不會進行並將失效。

全球發售包括初步為37,500,000股香港發售股份的香港公開發售以及初步為337,500,000股國際發售股份的國際發售，於各情況下可根據「全球發售的架構」所述基準重新分配，及就國際發售而言，須視乎超額配售權而定。

包銷安排及開支

香港公開發售

香港包銷協議

香港包銷協議乃於二零一三年十一月十五日訂立。根據香港包銷協議，我們按照本招股章程、申請表格及香港包銷協議所載條款及條件，以發售價提呈發售香港發售股份以供認購。

待(i)上市委員會批准已發行股份及根據全球發售將予發行的股份在聯交所主板上市及買賣後；及(ii)香港包銷協議所載的若干其他條件達成後，香港包銷商已個別同意根據本招股章程、申請表格及香港包銷協議所載的條款及條件，按彼等各自適用的比例認購或促使認購人認購香港公開發售項下提呈發售但未獲認購的香港發售股份。

香港包銷協議須待簽立國際包銷協議及其成為無條件，且並無按其條款予以終止後，方可作實。

終止理由

倘在上市日期上午八時正前任何時間發生下列任何事項，聯席全球協調人(為其本身及代表香港包銷商)有權通過向我們發出書面通知的方式即時終止香港包銷協議：

- (a) 倘下列事件出現、發生、存在或生效：
- (i) 於香港、開曼群島、英屬處女群島、根西島、中國、美國、英國、法國、德國、歐盟整體、日本或與本集團任何成員公司有關的任何其他司法權區(「相關司法權區」)發生或影響相關司法權區的任何不可抗力事件或連串事件(包括但不限於任何政府行動、宣佈國家或國際緊急狀態或戰爭、災難、疫症、流行病、疾病爆發或升級、經濟制裁、罷工、勞資糾紛、宵禁、火災、爆炸、水災、地震、國民動亂、暴亂、公眾騷亂、戰爭行動、敵對事件爆發或升級(不論是否宣戰)、天災或恐怖活動行為(不論是否有人宣稱為此負責))；
 - (ii) 於任何相關司法權區發生或影響任何相關司法權區的涉及地方、國家、地區或國際的財務、經濟、政治、軍事、工業、財政、監管、貨幣、信貸或市場狀況、股本證券或其他金融市場(包括但不限於股票及債券市場、貨幣及外匯市場、銀行同業市場及信貸市場的狀況)的任何變動或涉及預期變動的發展，或可能導致任何變動或涉及預期變動的發展的任何事件或連串事件；
 - (iii) 在聯交所、紐約證券交易所、納斯達克全球市場、倫敦證券交易所、上海證券交易所、深圳證券交易所或東京證券交易所一般進行的證券買賣遭禁止、暫停或限制(包括但不限於加設或規定任何最低或最高價格限制或價格範圍)；
 - (iv) 任何相關司法權區宣佈對商業銀行業務活動實施任何一般暫停禁令，或該等地方或司法權區的商業銀行業務或外匯買賣或證券交收或結算服務、程序或事宜有任何干擾；
 - (v) 出現在或影響任何相關司法權區的任何新法律(定義見香港包銷協議)、或任何現有法律的任何變動或涉及預期變動的發展，或任何政府機構(定義見香港包銷協議)對其詮釋或應用的任何變動或涉及預期變動的發展；

包 銷

- (vi) 由或為任何相關司法權區直接或間接實施任何形式的經濟制裁；
- (vii) 任何債權人有理據下要求本集團任何成員公司償還或繳付任何未到期債項或本集團任何成員公司的應付款項；
- (viii) 本集團任何成員公司蒙受任何損失或損害；
- (ix) 任何第三方被威脅或脅迫針對本集團任何成員公司採取的任何行動(定義見香港包銷協議)；
- (x) 任何董事或任何附屬公司(定義見香港包銷協議)的任何董事被控以可公訴罪行，或因法律的實施而被禁止或因其他理由不符合資格參與管理任何公司；
- (xi) 本公司董事會主席或董事會副主席或行政總裁離職；
- (xii) 任何相關司法權區的任何政府機構或政治團體或組織對董事或任何附屬公司董事展開任何調查或採取其他行動，或宣佈其有意對任何董事或任何附屬公司董事展開調查或採取其他行動；
- (xiii) 本招股章程「風險因素」一節所載列的任何風險有任何變動或預期有變或實現；或
- (xiv) 出現任何事件、行動或遺漏而引致或可能引致本公司、恒實投資、奧威發展、恒實控股、李子威先生及李豔軍先生(「保證人」)任何一方根據其於香港包銷協議項下作出的彌償保證負上任何責任；
- (xv) 將影響本集團營運、財務狀況或聲譽的任何訴訟或糾紛或可能訴訟或糾紛；或
- (xvi) 任何相關司法權區出現涉及稅務或外匯管制、貨幣匯率或外商投資規例的任何變動或涉及潛在變動的事態發展或修訂(包括但不限於港元或人民幣兌任何外幣貶值，或港元價值與美元價值掛鈎或人民幣與任何外幣掛鈎的制度變動)，或實施任何外匯管制，

按照聯席全球協調人(為其本身及代表香港包銷商)個別或整體的唯一意見，(1)已經或將會或可能重大不利地影響本集團整體資產、負債、業務、一般事務、股東權益、溢利、虧損、經營業績、狀況或情況、財

務或表現；(2)對全球發售能否成功或香港公開發售的申請水平或國際發售的踴躍程度已經有或將會或可能有重大不利影響；(3)現時或將會或可能致令繼續進行或推銷全球發售變為不智或不宜或不切實可行；或(4)已經或將會或可能產生影響而令香港包銷協議(包括包銷)任何部分不能夠遵照其條款進行或阻止根據全球發售或根據其包銷處理申請及／或付款；或

(b) 聯席全球協調人注意到：

- (i) 任何載於招股章程、申請表格、有關香港公開發售的正式通告(「正式通告」)及／或本公司或代表本公司就香港公開發售刊發或使用的任何通知、公佈、廣告、通訊或其他文件(包括任何公佈、通函、文件或其他通訊(包括其任何補充或修改))的陳述在發表當時為或已在任何重大方面成為失實、不正確、不準確或誤導，或載於任何該等文件的任何估計、預測、表達的意見、意向或期望在任何重大方面並非公平及誠實且並非基於合理假設；
- (ii) 發生或發現任何事宜，而倘其於緊接招股章程刊發日期前已發生或被發現，將構成招股章程、申請表格、正式通告及／或本公司或代表本公司就香港公開發售刊發或使用的任何通告、公佈、廣告、通訊或其他文件(包括其任何補充或修改)出現重大遺漏；
- (iii) 除獲得聯席全球協調人批准外，根據公司條例、上市規則或聯交所及／或證監會任何規定或要求，本公司發行或要求發行任何補充招股章程(定義見香港包銷協議)(或就全球發售使用的任何其他文件)；
- (iv) 施加於香港包銷協議或國際包銷協議任何一方的任何責任(不包括施加於任何聯席全球協調人、聯席保薦人或包銷商者)出現任何重大違反情況；
- (v) 本集團整體的資產、負債、業務、一般事務、管理、股東權益、溢利、虧損、經營業績、狀況或情況、財務或其他方面或表現出現任何重大不利變動或發展或任何重大不利變動或發展，而聯席全

球協調人經諮詢本公司後全權認為有關影響的不利程度令進行全球發售成為不可行或不適宜；

- (vi) 任何保證人於香港包銷協議作出的任何保證(定義見香港包銷協議)在任何方面被重大違反或出現任何事件使其失實或不準確；
- (vii) 於上市日期或之前，上市委員會拒絕或並未批准已發行股份及根據全球發售將予發行的股份上市及買賣(受慣例所限者除外)，或批准已授出但其後被撤回、保留(按慣例者除外)或扣留；
- (viii) 本公司撤回招股章程(及／或就全球發售刊發或使用的任何其他文件)或全球發售；
- (ix) 任何人士(任何香港包銷商除外)已撤回或尋求撤回就名列任何發售文件(定義見香港包銷協議)或刊發任何發售文件而發出的同意書；
- (x) 本集團任何成員公司違反上市規則或適用法律(定義見香港包銷協議)；
- (xi) 本公司因任何理由被禁止根據全球發售的條款配發或出售發售股份；
- (xii) 招股章程(或就全球發售所使用的任何其他文件)或全球發售的任何方面不符合上市規則或任何其他適用法律；
- (xiii) 頒令或呈請本集團任何成員公司清盤，或本集團任何成員公司與其債權人達成任何債務重整協議或安排或訂立債務償還計劃，或通過任何將本集團任何成員公司清盤的決議案，或就委任臨時清盤人、接管人或管理人接管本集團任何成員公司的全部或部分重大資產或業務或本集團任何成員公司發生任何類似事項；或
- (xiv) 訂立國際包銷協議時累計投標詢價程序中的大部分訂單，或與任何基石投資者簽訂協議後該等基石投資者的投資承擔已遭撤回、終止或取消，而聯席賬簿管理人因此全權酌情認為進行全球發售屬不宜或不智或不可行。

根據上市規則向聯交所作出的承諾

(A) 本公司作出的承諾

根據上市規則第10.08條，我們向聯交所承諾，其自上市日期起計六個月內任何時間，將不會發行任何股份或我們其他可轉換為股本證券的證券(不論是否為已上市類別)或訂立任何協議或安排以發行任何股份或該等其他證券(不論該等股份或該等其他證券發行會否在上市日期起六個月內完成)，惟根據全球發售或上市規則第10.08條訂明的任何情況除外。

(B) 控股股東作出的承諾

根據上市規則第10.07條，各控股股東已向聯交所及我們承諾，除根據借股協議借出任何股份外，其將不會(並將促使相關登記持有人不會)：

- (i) 於本招股章程披露其於本公司股權之日期至股份開始在聯交所買賣日期起計滿六個月當日止期間，其不會出售或訂立任何協議出售本招股章程所列其實益擁有的任何股份，或以其他方式就該等股份設立任何期權、權利、權益或產權負擔；及
- (ii) 自上文(i)段所提及之期間屆滿當日起計六個月期間內，出售或訂立任何協議出售任何股份，或以其他方式就該等股份設立任何期權、權利、權益或產權負擔，以致緊隨上述出售股份或行使或強制執行有關期權、權利、權益或產權負擔後，其不再為我們的控股股東。

根據上市規則第10.07(2)條附註3，各控股股東向聯交所及我們承諾，於本招股章程披露其於我們的股權之日至股份開始在聯交所買賣日期起計滿12個月當日止期間，其將：

- (a) 於其根據上市規則第10.07(2)條附註2將其實益擁有的任何股份質押或抵押予任何認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)時，立即通知我們有關質押或抵押以及其就此質押或抵押的股份數目；及
- (b) 於其接獲任何股份的承押人或承押記人的任何指示(不論是口頭或書面)，指任何該等質押或抵押股份將被出售時，立即通知我們有關指示。

根據香港包銷協議作出的承諾

本公司作出的承諾

我們已向聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席保薦人、聯席牽頭經辦人、香港包銷商及向彼等各自承諾，除根據全球發售發行發售股份外，於香港包銷協議日期起至上市日期後滿六個月當日止期間（「首六個月期間」）內，在未經聯席全球協調人（就其本身及代表香港包銷商）的事先書面同意下，且除非按照上市規則規定，否則不會：

- (i) 提呈發售、配發、發行、出售、訂約配發、發行或出售、出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證以購買或認購（不論直接或間接）本公司任何股本或其他證券或當中任何權益（包括但不限於可轉換為或可行使或交換為或代表有權獲取任何該等股本或證券的任何證券或當中任何權益）；或
- (ii) 訂立任何掉期或其他安排以將任何有關股本或證券或當中任何權益（包括但不限於任何可轉換為或交換為或可行使或代表有權獲取，或任何認股權證或其他權利以購買任何股份的證券）的擁有權的任何經濟後果全部或部分轉讓予他人；或
- (iii) 訂立與上文(i)或(ii)段所述任何交易具有同等經濟效益的任何交易；或
- (iv) 提呈建議或同意或公開披露本公司將會或可能訂立上文(i)、(ii)或(iii)段所述的任何有關交易，

在各情況下，不論上述(i)、(ii)或(iii)段須通過交付股份或其他證券、以現金或其他方式償付，惟前述限制不得應用於本公司根據全球發售（包括根據超額配售權獲行使）發行股份。倘於緊隨首六個月期間後的六個月期間（「第二個六個月期間」）內本公司訂立任何有關交易或同意或訂約或公佈有意訂立任何有關交易，本公司將採取一切合理行動以確保其不會就本公司證券製造混亂或虛假市場。

相關股東作出的承諾

各相關股東同意及向本公司、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及香港包銷商承諾，在未經聯席全球協調人(為其本身及代表香港包銷商)的事先書面同意下，且除非按照上市規則規定：

(a) 除恒實投資根據借股協議於首個六個月期間借出任何股份外，其不會：

(i) 提呈發售、質押、抵押、出售、訂約出售、出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證以購買或認購或借出或另行轉讓或變賣(不論直接或間接、有條件或無條件)於香港包銷協議日期由其所直接或間接持有本公司任何股本或其他證券或當中任何權益(包括但不限於可轉換為或交換為或代表有權獲取任何有關股本或證券的任何證券或當中任何權益)；或

(ii) 訂立任何掉期或其他安排以將任何有關股本或證券或當中任何權益(包括但不限於任何可轉換為或交換為或可行使或代表有權獲取，或任何認股權證或其他權利以購買任何股份的證券)的擁有的任何經濟後果全部或部分轉讓予他人，或同意轉讓或變賣或增設繁重負擔(定義見香港包銷協議)(不論直接或間接、有條件或無條件)於香港包銷協議日期由其所直接或間接持有任何股份或本公司任何其他股本證券或任何前述者的任何權益(包括但不限於任何可轉換為或交換為或可行使或代表有權獲取，或任何認股權證或其他權利以購買任何股份的證券)；或

(iii) 訂立與上文(i)或(ii)各段所述任何交易具有同等經濟效益的任何交易；或

(iv) 公開披露其將會或可能訂立上文(i)、(ii)或(iii)各段所述的任何交易，

不論上文(i)、(ii)或(iii)各段所述的任何有關交易須通過交付有關股本或證券、以現金或其他方式償付；

(A) 於第二個六個月期間，其將不會訂立上文(a)(i)、(ii)或(iii)各段所述的任何交易或同意或訂約或公佈有意訂立任何有關交易，條件為緊隨進行有關交易後任何相關股東將不再為本公司控股股東(定義見上市規則)；及

- (B) 於第二個六個月期間屆滿前，倘其訂立上文(a)(i)、(ii)或(iii)各段指明的任何有關交易或同意或訂約或公佈有意訂立任何有關交易，其將採取一切合理行動以確保其不會就本公司證券製造混亂或虛假市場。
- (b) 於本協議日期起計至上市日期後滿12個月當日(包括該日)止任何時間，其將不會：
- (i) 倘及當其質押或抵押其實益持有的任何本公司證券或證券權益，其須即時即面知會本公司及聯席全球協調人有關質押或抵押連同所質押或抵押的證券數目；及
- (ii) 倘及當其自任何質押人或抵押人接獲指示(不論口頭或書面)其將會變賣任何所質押或抵押本公司證券或證券權益，其須即時書面知會本公司及聯席全球協調人有關指示。

本公司同意及承諾於自任何有關股東接獲有關書面資料時，其將在切實可行情況下盡快及倘上市規則有所規定，知會聯交所並經由報章公佈公開披露有關資料。

香港包銷商於本公司的權益

除彼等各自於香港包銷協議及／或國際包銷協議及(如適用)借股協議項下的責任外，於最後可行日期，概無香港包銷商於任何股份或我們或本集團任何其他成員公司的其他證券中直接或間接擁有法定或實益權益，或擁有任何權利或購股權(不論是否可依法強制執行)可認購或購買，或提名他人認購或購買任何股份或我們或本集團任何其他成員公司的其他證券。

全球發售完成後，香港包銷商及其聯屬公司可能因履行其各自於香港包銷協議及／或國際包銷協議項下的責任而持有若干部分的股份。

國際發售

國際包銷協議

就國際發售而言，我們和控股股東預期將與國際包銷商訂立國際包銷協議。根據國際包銷協議，並視乎超額配售權而定，國際包銷商將在國際包銷協議所載

包 銷

若干條件的規限下，個別地同意認購或促使認購人按彼等各自適用的比例認購根據國際發售初步提呈發售的國際發售股份。請參閱「全球發售的架構－國際發售」。

佣金及開支

本公司將支付所有發售股份(包括根據超額配售權獲行使而發行的任何發售股份)總發售價的2.5%作為總包銷佣金及費用(包括應付聯席保薦人的費用)，彼等將從中支付任何分包銷佣金及其他費用。

聯席全球協調人可收取所有發售股份(包括根據超額配售權獲行使而發行的任何發售股份)總發售價的最多1.0%作為酌情獎金。

至於重新分配至國際發售的任何未獲認購香港發售股份，包銷佣金將不會支付予香港包銷商，而取而代之將按國際發售的適用費率支付予相關國際包銷商。

包銷佣金及費用以及聯交所上市費、證監會交易徵費、聯交所交易費、法律及其他專業費用、印刷及與全球發售有關的所有其他開支估計合共約為71.0百萬港元(假設發售價為每股發售股份3.25港元(即指示性發售價範圍的中位數)、超額配售權並無獲行使及悉數支付酌情獎金)，將由我們支付。

彌償保證

我們已同意就香港包銷商可能蒙受或招致的若干損失，包括因彼等履行香港包銷協議項下的責任及我們違反香港包銷協議項下而產生的任何損失，作出彌償。

聯席保薦人的獨立性

美林遠東符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性準則。

瑞信並未符合上市規則第3A.07條所載作為保薦人的獨立性準則，原因為Credit Suisse Trust Limited(瑞信的聯屬人士)1)乃為以李子威先生及其家族為利益而設立的全權信託的受託人並擁有按慣例授予全權受託人的權利；及2)為以本集團若干董事及高級管理層為利益而設立的全權信託的受託人，並擁有按慣例授予全權受託人的權利。

包銷團成員的活動

香港公開發售及國際發售包銷商(統稱為「包銷團成員」)及彼等的聯屬公司可能各自個別進行不構成包銷或穩定價格過程一部分的各種活動(詳情載於下文)。

包 銷

包銷團成員及彼等的聯屬公司是與全球多個國家有聯繫的各式各樣金融機構。該等實體為本身及為其他人從事廣泛的商業及投資銀行業務、經紀、基金管理、買賣、對沖、投資及其他活動。就股份而言，該等活動可包括作為股份買家及賣家的代理人行事、以委託人身份與該等買家及賣家進行交易、自營股份買賣，進行場外或上市衍生產品交易或上市及非上市證券交易(包括發行於證券交易所上市的衍生認股權證等證券)，而該等交易的有關資產可包括股份在內的資產。該等活動可能需要該等實體進行對沖活動，包括直接或間接購買及出售股份。所有該等活動可於香港及世界其他地區進行，並可能導致包銷團成員及彼等的聯屬公司於股份、包含股份的一籃子證券或指數、可能購買股份的基金單位或有關任何前述者的衍生產品中持有好倉及／或淡倉。

就包銷團成員或彼等的聯屬公司於聯交所或於任何其他證券交易所發行任何上市證券(以股份作為相關證券)而言，有關證券交易所的規則可能要求該等證券發行人(或其聯屬公司或代理人之一)作為證券的莊家或流通量提供者行事，而於大多數情況下，這亦將導致股份對沖活動。

所有此等活動可能於「全球發售的架構」所述穩定價格期間內及完結後進行。此等活動可能影響股份的市價或價值、股份流通量或交易量及股份價格波幅，而此等情況在每日發生的程度無法預計。

謹請注意，當從事任何該等活動時，包銷團成員將受到若干限制，包括下列各項：

- (a) 包銷團成員(穩定價格經理或代其行事的任何人士除外)一概不得就分派發售股份進行任何交易(包括發行或訂立任何有關發售股份的購股權或其他衍生產品交易)，無論是於公開市場或其他地方，以將任何發售股份的市價穩定或維持於與其當時的公開市場價格不同的水平；及
- (b) 包銷團成員必須遵守所有適用法律及規例，包括證券及期貨條例內關於市場行為失當的條文，並包括禁止內幕交易、虛假交易、操控股價及操縱證券市場的條文。

若干包銷團成員或彼等各自的聯屬公司不時且預期於日後向我們及我們的聯屬人士提供投資銀行及其他服務，而包銷團成員或彼等各自的聯屬公司已經或將會就此收取慣常費用及佣金。